

**LES NOUVELLES REGLES APPLICABLES AUX OPERATIONS IMMOBILIERES
EN MATIERE DE TVA ET DE DROITS D'ENREGISTREMENT (DMTO) A COMPTER DU 11 MARS 2010**

(Extrait de l'instruction 3 A- 3-10 du 15 mars 2010)

Nouvelles règles à compter du 11 mars 2010	Objet de la mutation	ACHETEUR		
		Assujetti à la TVA	Non assujetti à la TVA	
VENDEUR	Assujetti à la TVA	terrain NAB	<p align="center">TVA</p> Exonéré de TVA (art. 261-5-1°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total <p align="center">DMTO</p> - à 5,09 %, sauf engagement de revendre - à 0,715 % (art. 1115), ou engagement de construire : exonération (art. 1594-0 G)	<p align="center">TVA</p> Exonéré de TVA (art. 261-5-1°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total <p align="center">DMTO à 5,09 %</p>
		TAB ⁶	<p align="center">TVA</p> - sur le prix total, lorsque le terrain avait ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant - sur la marge lorsque le terrain n'avait pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant <p align="center">DMTO</p> - si TVA sur prix total : 0,715 % (art. 1594 F quinquies) ou si engagement de construire : exonération (art. 1594-0 G) ou si engagement de revendre : 0,715 % (art. 1115) - si TVA sur marge : DMTO de droit commun (5,09 %) ou si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) ou si engagement de construire : exonération (art. 1595-0 G)	<p align="center">TVA</p> - sur le prix total, lorsque le terrain avait ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant - sur la marge lorsque le terrain n'avait pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition par le cédant <p align="center">DMTO</p> - 5,09 % lorsque la mutation est soumise à la TVA sur la marge - 0,715 % lorsque la mutation est soumise à la TVA sur le prix total (art. 1594 F quinquies)
		Immeuble neuf	TVA sur prix total + DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F quinquies)	
		Immeuble autre qu'un immeuble neuf	<p align="center">TVA</p> Exonéré de TVA (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total ou application du régime de la marge <p align="center">DMTO</p> - aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09 %) - si engagement de construire : exonération de DMTO (art. 1594-0 G) - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115)	<p align="center">TVA</p> Exonéré de TVA (art. 261-5-2°), mais option possible (260-5° bis) pour une taxation sur le prix total ou taxation sur la marge <p align="center">DMTO à 5,09 %</p>
		Terrain NAB	<p align="center">TVA : hors du champ d'application.</p> <p align="center">DMTO</p> - si engagement de construire : exonération (art. 1594-0 G) - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) - si aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09 %)	Hors du champ d'application de la TVA <p align="center">DMTO à 5,09 %</p>
	Non assujetti à la TVA	TAB	<p align="center">TVA : hors du champ d'application</p> <p align="center">DMTO</p> - si engagement de construire : exonération de DMTO (art. 1594-0 G) - si engagement de revendre : DMTO réduits à 0,715 % (art. 1115) - si aucun engagement : DMTO de droit commun (5,09 %)	Hors du champ d'application de la TVA <p align="center">DMTO à 5,09 %</p>
		Immeuble neuf	Si le cédant avait au préalable acquis immeuble cédé contre immeuble à construire : TVA sur le prix total (257-I-3-b 1°) et DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F quinquies) Si le cédant n'avait pas acquis l'immeuble en tant qu'immeuble à construire, hors champ TVA <p align="center">DMTO à 5,09 %</p> sauf engagement de revendre pris : à 0,715 % (art. 1115)	Si le cédant avait au préalable acquis immeuble cédé comme immeuble à construire : TVA sur le prix total (257-I-3-b 1°) et DMTO réduits à 0,715 % (art. 1594 F quinquies) Si le cédant n'avait pas acquis l'immeuble en tant qu'immeuble à construire, hors champ TVA et DMTO à 5,09 %
		Immeuble autre qu'un immeuble neuf	<p align="center">TVA : hors du champ d'application</p> <p align="center">DMTO à 5,09 % sauf :</p> - si engagement de revendre (DMTO à 0,715 % art. 1115), - si engagement de construire (exonération de DMTO : art. 1594-0 G).	Hors du champ d'application de la TVA <p align="center">DMTO à 5,09 %</p>

⁶ Modification de la définition du terrain à bâtir : terrain situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme